

Directive pour le calcul de la valeur d'acquisition des immeubles existants des institutions spécialisées

du 15.09.2021 (version entrée en vigueur le 01.10.2021)

La Direction de la santé et des affaires sociales du canton de Fribourg (DSAS)

et

la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport (DICS)

Vu la loi du 16 novembre 2017 sur les institutions spécialisées et les familles d'accueil professionnelles (ci-après: LI-FAP);

Vu la loi du 11 octobre 2017 sur la pédagogie spécialisée (ci-après: LPS);

Vu la loi du 17 novembre 1999 sur les subventions (ci-après: LSub);

Vu le Code du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (ci-après: CPJA);

Vu le règlement du 16 décembre 2019 sur les institutions spécialisées et les familles d'accueil professionnelles (ci-après: RIFAP);

Vu le règlement du 16 décembre 2019 sur la pédagogie spécialisée (ci-après: RPS);

Vu le règlement du 22 août 2000 sur les subventions (ci-après: RSub);

Sur proposition du Service de la prévoyance sociale et du Service de l'enseignement spécialisé et des mesures d'aide (ci-après: les Services),

Adoptent ce qui suit:

Art. 1 But et champ d'application

a) Principe

¹ La présente directive règle les principes retenus pour le calcul de la valeur existante des immeubles, terrains et objets en propriété par étage (PPE) figurant au bilan des institutions spécialisées.

Art. 2 b) Exception

¹ Les institutions subventionnées forfaitairement, dont le montant total des subventions des pouvoirs publics ne dépasse pas Fr. 50'000.- par an, ainsi que les familles d'accueil professionnelles ne sont pas soumises à la présente directive.

Art. 3 Valeur des terrains - Terrain utile

¹ La valeur des terrains est fixée en fonction de la localisation de l'objet. La valeur du m² de terrain utile est de 200 francs, 300 francs ou 400 francs, selon la liste jointe des communes fribourgeoises au 3 août 2021. En cas de fusion future de communes, la valeur ne peut être modifiée.

² La surface utile est calculée pour chaque objet; elle correspond par défaut au 100% de la surface telle qu'elle est enregistrée sur le portail cartographique de l'Etat de Fribourg. Lorsqu'une partie importante de la parcelle concernée n'est pas utilisée (champs, forêt, terrain engazonné, terrain en forte pente, etc.), il est procédé à un calcul de la surface utile; une proposition est faite dans ce sens par les Services.

³ En cas de désaccord sur la surface utile entre le(s) Service(s) concerné(s) et l'institution, une décision formelle avec droit de recours est prise par la(les) Direction(s) compétente(s), au sens du CPJA.

Art. 4 Valeur au bilan - Valeur nette

¹ Les valeurs des objets immobiliers reprises sont celles ressortant des comptes au 31 décembre 2021 acceptés par les Services.

² La valeur des objets immobiliers est calculée selon la méthode de la valeur nette; les subventions reçues (notamment OFAS ou OFJ) ainsi que les dons et les fonds d'amortissements cumulés sont enlevés du montant total des achats/coûts de construction des immeubles.

³ Si la valeur des terrains est déjà séparée au bilan de l'institution, elle sera revue en fonction de la présente directive (200, 300 ou 400 francs le m²). La différence entre la valeur comptable et la nouvelle valeur sera portée à l'actif du bilan.

⁴ Si la valeur des terrains au bilan est supérieure à la valeur fixée par la présente directive, il ne sera pas procédé à un ajustement.

⁵ La valeur des terrains calculée est portée à l'actif du bilan en déduction de la valeur nette des immeubles.

⁶ La nouvelle valeur nette est calculée en retranchant de la valeur nette des immeubles au 31 décembre 2021 la valeur des terrains calculée selon les principes de l'article 3. Si la valeur des terrains est supérieure à la valeur nette de l'objet, l'immeuble est considéré comme entièrement amorti. La revalorisation des terrains demeure dans tous les cas jusqu'à concurrence de la valeur nette de l'objet.

Art. 5 Amortissements - Valeurs minimales

¹ Les amortissements sont calculés selon les règles de l'article 22, lettre h, chiffre 1 du RIFAP, sur la base de la nouvelle valeur nette obtenue.

² L'amortissement minimal est de 10 000 francs; si l'amortissement calculé est inférieur à ce montant, il sera adapté en conséquence.

³ Les amortissements sont calculés de manière linéaire jusqu'à amortissement complet de l'immeuble à raison de 3 %, soit au maximum sur une durée de 33 1/3 années.

Art. 6 Nouveaux investissements immobiliers

¹ Tous les investissements immobiliers effectués dès le 1^{er} janvier 2021 sont amortis selon les règles de l'article 22, lettre h, chiffre 1 du RIFAP.

² L'amortissement minimal de 10 000 francs ne s'applique qu'aux investissements immobiliers globaux; les nouveaux investissements de minime importance (petits travaux de rénovation, changement d'une installation technique etc.) pour un montant de moins de 250 000 francs restent amortis sur une durée de 33 1/3 années.

Art. 7 Accord final

¹ Les objets immobiliers et calculs des terrains et nouvelles valeurs seront validés par écrit par:

- a) le(s) Service(s) compétent(s);
- b) la direction de l'institution;
- c) le support juridique de l'institution.

Art. 8 Entrée en vigueur

¹ La présente directive entre en vigueur avec effet rétroactif le 1^{er} janvier 2021 et s'applique dès la révision des comptes 2021 et l'établissement du budget 2022.

ANNEXES SOUS FORME DE DOCUMENTS SÉPARÉS

Annexe 1: Liste des communes fribourgeoises au 03 août 2021

Fribourg, le 15 septembre 2021

Jean-Pierre Siggen
Conseiller d'Etat



Anne-Claude Demierre
Conseillère d'Etat

